MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

MPMG - SGD
ID: 2916250
DATA: 05 JUL 2018
62

CONTRATO Nº 093/2018
CT SIAD Nº 9195547

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A EMPRESA PRT PARTICIPAÇÕES LTDA, NA FORMA AJUSTADA.

O **Ministério Público do Estado de Minas Gerais**, por intermédio da **Procuradoria-Geral de Justiça**, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.690, bairro Santo Agostinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representada pelo **Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo**, Senhor **Heleno Rosa Portes**, doravante denominada **Locatária**, e a empresa **PRT Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.731.345/0001-43, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 05, bairro Funcionários, em Timóteo/MG, CEP 35.180-410, neste ato representada pelo Senhor **Paulo Roberto Torquetti**, inscrito no CPF sob o nº 267.566.766-87 e no RG sob o nº M-1.101.380 SSP/MG, doravante denominada **Locadora**, celebram o presente contrato de locação, nos termos da Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações, e, no que couber, da Lei Federal nº 8.666/93, conforme Ato de Dispensa de Licitação nº 025, de 29/06/2018, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Sp 5436

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação de loja, sobreloja e subsolo do edifício situado na Rua Maria Matos, nº 25 e na Rua Duque de Caxias, nº 20, bairro Centro, em Coronel Fabriciano/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da finalidade da locação

Os imóveis ora locados destinam-se à utilização pela **Locatária** para acomodação das Promotorias de Justiça da comarca de Coronel Fabriciano.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do valor do aluguel

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos dos imóveis ora locados serão os abaixo discriminados:

Aluguel (mensal): R$ 15.000,00 (quinze mil reais);
Energia elétrica (mensal estimado): R$2.000,00 (dois mil reais);
Água (mensal estimado): R$ 140,00 (cento e quarenta reais);
IPTU (anual estimado): R$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais).

CLÁUSULA QUARTA – Da forma de pagamento

a) O aluguel vencerá, impreterivelmente, todo dia 30 de cada mês e o seu pagamento será efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal à **Locadora**, a ser formalmente indicada por esta à Superintendência de Finanças da **Locatária**, quando da assinatura deste instrumento.

b.1) Caso fique impossibilitado o pagamento mediante depósito bancário, este será realizado através de cheque nominal à **Locadora,** encaminhado pela

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
10:20 05/07/2018 003986 PROTOCOLO-GERAL TEL:3330-8145

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJ/MG
63

Superintendência de Finanças da **Locatária**, por intermédio do representante designado nos termos da cláusula décima sexta para acompanhamento e execução do presente contrato, até o 10º (décimo) dia a contar do fato que gerou a impossibilidade.

b.2) Neste caso, a **Locadora** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo dos imóveis locados, o nome da **Locadora**, o valor recebido, o período e a despesa a que se refere e a data do recebimento do cheque.

CLÁUSULA QUINTA – Dos encargos da locação

a) Além do aluguel, pagará a **Locatária**, nas épocas próprias, os valores referentes à energia elétrica, água e IPTU (a partir do exercício 2019), proporcionalmente ao tempo de ocupação dos imóveis;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, água e IPTU serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo o responsável para acompanhar a execução do presente contrato, designado nos termo da cláusula sexta, enviar as respectivas faturas ao Setor de Protocolo da Procuradoria, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;

b.1) Caso as faturas de energia elétrica, água e IPTU não sejam encaminhadas no prazo acima previsto, as eventuais multas serão arcadas pelo responsável para acompanhar a execução do presente contrato, designado nos termos da cláusula décima sexta;

Subcláusula única – Fica vedado à **Locadora** efetuar quaisquer pagamentos relativos às despesas acima mencionadas, as quais serão quitadas apenas pela **Locatária**, diretamente aos órgãos ou concessionárias de serviço público. Caso seja realizado pagamento de forma diversa do pactuado neste instrumento, a **Locatária** não arcará com o ressarcimento dos valores correspondentes.

CLÁUSULA SEXTA – Da prova de pagamento

A comprovação do pagamento pela **Locatária** far-se-á mediante comprovante de crédito, no caso de depósito bancário, e mediante recibo, na hipótese prevista na alínea "b.1" da cláusula quarta. Neste último caso, o pagamento do aluguel do mês subsequente será condicionado ao recebimento do referido documento pela Procuradoria, no qual deverá constar o endereço completo dos imóveis locados, o nome da **Locadora**, o valor recebido, o período a que se refere, a data do efetivo pagamento e a despesa a que se refere.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do valor global e das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de R$1.045.600,00 (um milhão, quarenta e cinco mil e seiscentos reais), sendo:

a) R$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para **pagamento do aluguel**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1;

b) R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para **pagamento da energia elétrica**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-12 Fonte 10.1;

c) R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) para **pagamento da água**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-13 Fonte 10.1;

d) R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais) para **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-03 Fonte 10.1, com o respectivo valor reservado e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG 64

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) **Da Locatária**:

a) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

b) utilizar os imóveis locados apenas para a finalidade mencionada na cláusula segunda deste instrumento;

c) fiscalizar o cumprimento das cláusulas e condições do presente contrato por intermédio do representante designado, nos termos da cláusula décima sexta;

d) devolver as chaves da loja e sobreloja ora locadas à **Locadora**, finda a locação, restituindo-as no mesmo estado em que as recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado das mesmas, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) **Da Locadora:**

a) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica, água e IPTU), conforme subcláusula única da cláusula quinta;

b) permitir que a **Locatária** realize as benfeitorias necessárias na loja e sobreloja locadas ou realizá-las no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação pela **Locatária**, nos termos da cláusula décima terceira deste contrato;

b.1) o prazo a que se refere esta alínea poderá, a critério exclusivo da **Locatária**, ser reduzido em até 05 (cinco) dias, em caso de urgência.

c) manter, durante toda a vigência contratual, as mesmas condições de regularidade fiscal, trabalhista e de qualificação exigidas para assinatura do presente contrato, inclusive as relativas à regularidade perante o INSS, o FGTS, a Justiça do Trabalho e a Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, para apresentação à Superintendência Administrativa da **Locatária** sempre que as certidões, referentes às condições supramencionadas, tiverem suas validades vencidas e, também, sempre que solicitado, sob pena de suspensão de pagamentos devidos pela Procuradoria.

CLÁUSULA NONA – Da vigência

A vigência do presente contrato será de 60 (sessenta) meses, **contados a partir de 02/07/2018,** podendo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA – Do reajuste

A periodicidade para reajuste do valor mensal do aluguel será de 12 (doze) meses contados da data de início da vigência deste contrato, salvo disposição legal em contrário, e obedecerá à variação nominal do IPCA-IBGE apurado a partir do segundo mês que antecede o próximo período ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

DIRETORIA DE CONTRATOS
65

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do recebimento do imóvel

Para se verificar o real estado dos imóveis mencionados na cláusula primeira, na data do início desta locação, lavrou-se um termo de vistoria que será assinado pelos contratantes, passando este a ser parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da devolução do imóvel

A devolução dos imóveis locados dar-se-á no último dia da vigência deste contrato, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Devolução de Chaves pela **Locadora** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução dos imóveis locados, a **Locadora** verificar que eventuais deteriorações nestes excedem o seu uso normal, deverá efetuar as respectivas ressalvas no Termo de Restituição.

Subcláusula Segunda – Caberá à **Locatária** providenciar os reparos pertinentes nos imóveis, desde que não se caracterizem como resultantes do uso normal dos bens, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Termo de Restituição.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das benfeitorias

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas nos imóveis ora locados carecerão de prévio e expresso consentimento da **Locadora** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pela **Locadora**, mediante acordo entre as partes. As benfeitorias, se úteis ou necessárias, consertos ou reparos passarão a fazer parte integrante dos imóveis, não assistindo à **Locatária** o direito de retenção ou indenização, salvo se as benfeitorias forem consideradas necessárias.

Subcláusula Primeira – No caso de as benfeitorias necessárias terem sido providenciadas pela **Locatária**, os valores correspondentes serão compensados do respectivo aluguel. Caso o valor da(s) benfeitoria(s) seja superior ao do aluguel, a diferença passará como crédito a ser compensado no mês ou meses seguintes, conforme o caso.

Subcláusula Segunda – A indenização das benfeitorias úteis será objeto de acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Das penalidades

Pelo descumprimento das cláusulas e condições previstas neste contrato, sem a devida justificativa aceita pela **Locatária** e sem prejuízo das demais sanções previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, a **Locadora** ficará sujeita às penalidades descritas abaixo:

a) advertência escrita;

b) multa de 0,3% (três décimos por cento) ao dia sobre o valor global estimado deste contrato, no caso de descumprimento das cláusulas e condições nele pactuadas, limitada a 20% do referido valor;

c) decorridos 30 (trinta) dias do início do fato que deu origem à aplicação da penalidade prevista no item anterior, sem que tenham sido tomadas as providências necessárias pela **Locadora** e, no caso de descumprimento repetido das cláusulas e condições pactuadas, há possibilidade de rescisão unilateral do contrato, observado o interesse da **Locatária**;

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG 66

Subcláusula Primeira – Aplicadas as multas previstas, poderá a Administração notificar a **Locadora** a recolher a quantia devida à Superintendência de Finanças da **Locatária**, no prazo de 10 dias, contados da data do recebimento do comunicado formal da decisão definitiva proferida pela autoridade competente, ou realizar compensação, existindo pagamento vincendo a ser realizado pela **Locatária** ou valores retidos dos pagamentos devidos por esta.

Subcláusula Segunda – Na impossibilidade de recebimento das multas nos termos da subcláusula anterior, a importância aplicada, ou seu remanescente, deverá ser cobrada judicialmente, nos termos do art. 38, §3º, do Decreto nº 45.902/2012;

Subcláusula Terceira – À **Locadora**, em caso de aplicação de qualquer das penalidades acima previstas, será garantida a defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação formal.

Subcláusula Quarta – Ocorrendo atraso de pagamento por culpa exclusiva da Administração, o pagamento será realizado acrescido de atualização financeira, entre as datas do vencimento e do efetivo pagamento, de acordo com a variação *"pro-rata tempore"* do IPCA ou de outro índice que venha a substituí-lo, conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da rescisão

Este contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da **Locatária**, se o interesse público o justificar, mediante prévia comunicação à **Locadora**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou, ainda, na ocorrência dos casos mencionados nos artigos 77 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Da execução do contrato

A **Locatária**, por meio das Promotorias de Justiça da Comarca de Coronel Fabriciano, designará representante para acompanhar a execução do presente contrato, o qual se encarregará, dentre outras, das seguintes providências:

a) encaminhar à Procuradoria-Geral de Justiça, via Setor de Protocolo, as guias de energia elétrica, água e IPTU (a partir do exercício 2019), em até 07 (sete) dias anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento desses encargos;

b) encaminhar à **Locadora** o cheque relativo ao pagamento do aluguel, na hipótese da impossibilidade de a **Locatária** efetuar o depósito bancário, nos termos do item "b.1" da cláusula quarta deste instrumento;

c) relatar à **Procuradoria**, através de ofício, qualquer descumprimento por parte da **Locadora**, das cláusulas e condições do presente contrato;

d) anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do presente contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados, devendo as decisões e providências que ultrapassarem a sua competência serem solicitadas à Diretoria-Geral da **Procuradoria** em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

e) notificar a **Locadora**, quando houver descumprimento de quaisquer cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato, comunicando o ocorrido imediatamente à Superintendência Administrativa da **Procuradoria**, por meio de ofício;

f) ao término da locação, determinar as providências necessárias para a devolução das chaves dos imóveis à **Locadora**.

DIRETORIA DE CONTRATOS 67

Subcláusula Única – A designação, pela **Locatária**, de representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato não exclui nem reduz a responsabilidade da **Locadora** pelos danos causados diretamente à **Locatária** ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Dos documentos integrantes

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, o ato de motivação da Superintendente Administrativa com as respectivas autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta da Locadora e o Laudo de Vistoria (Anexo Único), nos termos do inciso XI do art. 55 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Da publicação

A **Locatária** publicará o extrato do presente contrato no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais, nos termos e para os fins da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Do foro

É competente o foro da comarca de Belo Horizonte para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Dos casos omissos

Surgindo dúvidas na execução e interpretação do presente Contrato ou ocorrendo fatos relacionados com o seu objeto e não previstos em suas cláusulas e condições, as partes sujeitar-se-ão às normas da Lei Federal nº 8.666/93 e de suas alterações e aos princípios jurídicos aplicáveis.

Assim ajustadas, as partes celebram o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte, 29 de junho de 2018.

Locatária:

Heleno Rosa Portes
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locadora:

Paulo Roberto Torquetti
PRT Participações Ltda.

Testemunhas:

1) Silviene Rocha Alves
MAMP 5243

2) Maria Amélia Torres Costa Ferraz
Oficial do MP
MAMP: 5118-00

Z:\SERVIDORES\Silviene\Contratos\Contratos 2018\locação et-093-2018-locação-Coronel Fabriciano.odt